

Großräschen

Casa unifamiliar en alquiler muy bien cuidada en Großräschen

Número de propiedad: 23446021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.011 m²

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großbräschen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

De un vistazo

Número de propiedad	23446021
Superficie habitable	ca. 120 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	122.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.09.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

La propiedad



Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

La propiedad



Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

La propiedad



Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

La propiedad



Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großbräschen

La propiedad

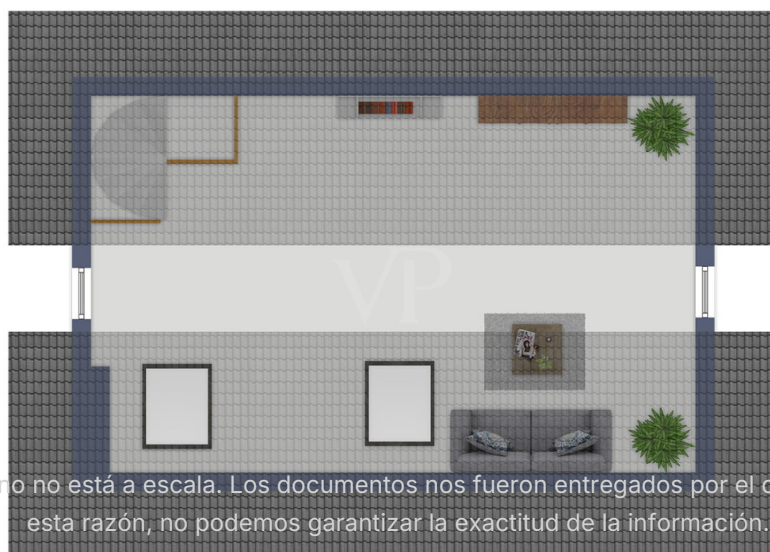


Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großbräschen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar de sólida construcción, construida en 1997 y alquilada. La propiedad ofrece aproximadamente 120 m² de superficie habitable, además de zonas de estar útiles adicionales en el sótano y el ático reformado. La superficie habitable se distribuye en dos plantas y consta de un total de cinco habitaciones. La pieza central es el amplio salón, dividido en sala de estar y comedor, con acceso directo a la cocina americana. Desde aquí también se accede a la terraza. En la planta baja hay un baño con ducha, mientras que en la planta superior hay un baño con bañera. Además de la acogedora terraza de la planta baja, la planta superior cuenta con un pequeño balcón que permite disfrutar del sol al aire libre. La parcela tiene una superficie aproximada de 1.011 m² y ofrece amplio espacio para sus preferencias de diseño. Además, la propiedad cuenta con un sótano completo. Aquí encontrará un baño con ducha adicional, una pequeña cocina y dos amplias habitaciones que pueden utilizarse como sala de estar o como sala de fiestas o de ocio. Un amplio trastero y un lavadero completan el sótano. Desde aquí, también tiene acceso independiente al jardín. Un garaje doble y una cochera ofrecen estacionamiento seguro para su vehículo. El techo se selló en 2019 y la casa se encuentra en excelentes condiciones generales. La calefacción es mediante una caldera de gas, que también alimenta la calefacción por suelo radiante en la planta baja. La propiedad goza de una ubicación céntrica y bien comunicada. Numerosos comercios, colegios y consultorios médicos se encuentran en las inmediaciones. La naturaleza también está cerca, ofreciendo la oportunidad de disfrutar de relajantes paseos a pie o en bicicleta. Esta casa unifamiliar es una atractiva propiedad con diversos usos potenciales y es ideal como inversión a largo plazo con una buena rentabilidad. Los interesados pueden concertar una visita para comprobar por sí mismos las ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großbräschen

Detalles de los servicios

- vermietetes EFH in massiver Bauweise
- Baujahr 1997
- Wohnfläche ca. 120 m²
- + wohnflächenähnlicher Nutzfläche im Keller
- + ausgebautem Spitzboden
- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- Duschbad und Küche im EG
- Wannenbad im DG
- 1 Terrasse im EG + kleiner Balkon im DG
- Grundstücksfläche: ca. 1.011 m²
- vollunterkellert
- zusätzliches Duschbad + kleine Küche im KG
- 2 große Zimmer als wohnflächenähnliche Nutzfläche
- 1 großer Abstellraum
- 1 Technikraum
- separater Ausgang zum Garten
- 2 Garagen
- 1 Carport

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

Todo sobre la ubicación

Die kleine See- und Hafenstadt Großräschen liegt im Süden Brandenburgs, im Landkreis Oberspreewald Lausitz. Der Ort, mit seinen ca. 8.600 Einwohnern, blickt auf eine über 150 jährige Bergbautradition zurück und bildet heute das nördliche Tor zum Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland". Besonders der neu entstandene Großräschener See, mit Stadthafen, Seebrücke, Badestränden sowie die IBA-Terrassen geben der Stadt ein besonderes Flair.

Darüber hinaus ist Großräschen ein interessanter Wirtschaftsstandort mit einer breiten Struktur von kleinen sowie mittelständischen Firmen. Mit gleich 5 Kita's, 2 Grundschulen, der Oberschule, dem Lehrbauhof sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten untermauert Großräschen seinen Ruf als sehr kinder- und familienfreundliche Seestadt.

Verkehrstechnisch ist Großräschen, durch die zentrale Lage zwischen Berlin und Dresden, dem direkten Anschluss an die Autobahn A13, sowie die Bundesstraßen B96 und B169 sehr gut angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist dadurch in 40min erreichbar, der Hauptstadtflughafen BER in 60min.

Der Bahnhof Großräschen bietet darüber hinaus stündlich verkehrende Regionalbahn-Anbindungen nach Berlin, Potsdam und Dresden.

Weiterhin verfügt die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden (Flughafen): 60km
- Flughafen Berlin (BER): 110km
- Spreewald: 35km
- Cottbus: 35km

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 122.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23446021 - 01983 Großräschen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com